

येवला, जि.नाशिक येथे खाजगीकरणाच्या
माध्यमातून प्रशासकीय संकुल बांधणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
सार्वजनिक बांधकाम विभाग
शासन निर्णय क्र.खाक्षेस २००५/प्र.क्र.१६९/रस्ते-८.
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक- ३/५/२००८.

प्रस्तावना-

येवला शहरात तालुकापातळीवरील विविध सरकारी तसेच निमसरकारी अशी जवळपास ३५ कार्यालये असून ही सर्व कार्यालये शहरात वेगवेगवेगळ्या ठिकाणी सरकारी/ खाजगी इमारतीत विखुरलेल्या स्वरूपात कार्यरत आहेत. शहर दाटीवाटीच्या वस्तीचे असल्याने कार्यालयापर्यंतचे पोहोचायचे रस्ते अरुंद आहेत व त्यामुळे नागरिकांना तेथे पोहोचणे खूप अडचणीचे होते. तसेच सदर कार्यालये जुनी,अपुरी व अत्यंत गैरसोयीची झालेली आहेत. सद्यस्थितीत वाढलेली लोकसंख्या व भविष्यातील वाढ लक्षात घेता ही सर्व शासकीय व निमशासकीय कार्यालये एकाच ठिकाणी असण्याची आवश्यकता आहे. या सर्व बाबी विचारात घेऊन येवला, जिल्हा नाशिक येथील स.क्र.४२, ३८१२(१०० ब), ३८१३ व ४३३४ या शासकीय भूखंडाचा खाजगीकरणाच्या माध्यमातून एकत्रित विकास करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्याअनुषंगाने शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय-

- १) येवला, जि. नाशिक येथील स.क्र.४२, ३८१२(१०० ब), ३८१३ व ४३३४ या शासकीय भूखंडावर विकासकाकडून खाजगीकरणाच्या माध्यमातून शासकीय इमारती कार्यालय/निवासी वापराकरिता बांधून शासनास हस्तांतरित करण्याचा एकूण किंमत रु.२६७७.७३ लक्षच्या (मूळ बांधकाम किंमत रु.२५६४.५४ लक्ष, अधिक भाववाढ रु.१४.०४ लक्ष, अधिक व्याज रु.१९.१५ लक्ष) प्रस्तावास शासन मान्यता देण्यात येत आहे.
- २) खाजगीकरणाच्या माध्यमातून जाहिर निविदा मागवून हा प्रकल्प हाती घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ३) सदर प्रस्तावांतर्गत खाजगी प्रवर्तकास सिटी सर्के क्र.३८१३ ची ८५३४.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा ९९ वर्षाच्या दीर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टीकराराने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. प्रथम ३० वर्षासाठी रु.१/- प्रति चौ.मी.प्रतिवर्ष दराने देण्यास तसेच त्यानंतर पुढील ३०/३०/९ वर्षासाठी सदर कराराचे त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या महसूल व वन विभागाच्या धोरणानुसार नुतनीकरण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ४) जिल्हा परिषद,नाशिक यांच्याकडील ७४८६.६२ चौ.मी.क्षेत्रफळाचा सिटी सर्के क्र.३८१२(१०० ब) सा.बां.विभागास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ५) भूखंडाच्या वापरात खालीलप्रमाणे बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	भूखंड सर्व क्रमांक	क्षेत्रफळ (चौ.मी)	मालकी हक्क	सद्याचा वापर	प्रस्तावित वापर
१	४२	७१०४८.१४	पोलीस विभागाकडून सा.बां. विभागाकडे वर्ग	पोलीस खात्याच्या निवासी इमारती व तहसिल गोडाऊन	प्रशासकीय संकुल बांधणे.

२	३८१३	९६३३.३०	नगरपरिषद येवला व जिल्हा शल्यचिकीत्सक नाशिक यांचेकडून सा.बां. विभागाकडे वर्ग	नगरपरिषद येवला यांच्या मालकीचे ५२ नं व्यापारी गाळे व ग्रामीण रुग्णालय	व्यापारी संकुल बांधणे.
३	३८१२ (१००ब)	७४८६.६२	जि.प.नाशिक यांचेकडून सा.बां. विभाग यांचेकडे वर्ग करण्याची प्रक्रीया प्रगतीत आहे.	पंचायत समिती येवला कार्यालयीन व निवासी इमारती व गोडाऊन	व्यापारी संकुल नाट्यगृह व उद्यान बांधणे.

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी याबाबतचा स्वतंत्र प्रस्ताव नगर विकास विभागाकडे पाठवून त्यास मान्यता घ्यावी.

सदर प्रकल्पासाठी अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे राहतील.

- १) जिल्हा परिषद,नाशिक यांच्याकडील ७४८६.६२ चौ.मी.क्षेत्रफळाचा सिटी सर्के क्र.३८१२(१०० ब) सा.बां.विभागास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- २) येवला,जि.नाशिक येथे सि.स.क्र.४२ येथे एकूण ५९००.६८ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्राच्या कार्यालयीन इमारतीचे बांधकाम विकासकाकडून शासनाकरिता करण्यात येईल.
- ३) येवला,जि.नाशिक येथील सि.स.क्र.४३३४ येथे १५५२.८३ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्राच्या निवासी इमारतीचे बांधकाम विकासकाकडून शासनाकरिता करण्यात येईल.
- ४) येवला,जि.नाशिक येथील सि.स.क्र.३८१३ येथे १२२२.६७ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्राचे व्यापारी गाळ्यांचे बांधकाम विकासकाकडून शासनाकरिता करण्यात येईल.
- ५) विकासकास दिर्घ मुदतीच्या भाडेकराराने देण्यात येणाऱ्या सि.स.क्र.३८१३ मधील ८५३४.१८ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंडावरील स्थानिक विकास प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे अनुज्ञेय १.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे १२८०१.२८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे बांधकाम करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ६) या प्रकल्पांतर्गत समाविष्ट असलेली शासनाची व विकासकाची सर्व बांधकामे २४ महिन्यात (दोन वर्षात) पूर्ण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे व विकासकावर याप्रमाणे प्रकल्प वेळेत पूर्ण करण्याचे बंधन असेल.
- ७) विकासकाने घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही हमी शासन घेणार नाही.
- ८) ज्या भूखंडाचा व्यापारी तत्वावर विकास करावयाचा असेल, त्या भूखंडावर शासनाच्या इमारती अस्तित्वात असल्यास, नवीन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत शासनाच्या इमारतीच्या क्षेत्रफळाएवढे पर्यायी क्षेत्रफळ शासनास त्याच ठिकाणी अथवा अन्यत्र योग्य ठिकाणी उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.
- ९) विकासकाने दीर्घ मुदतीच्या भाडेकरारावर दिलेल्या भूखंडावर केलेल्या इमारतीची बांधकामाची देखभाल दुरुस्ती, पाणी पुरवठा, वीज देयके व इतर सर्व खर्च व सर्व कर भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील व नगरपालिकेच्या जागेवरील गाळ्यांच्या पुनर्वसनाकरीता बांधलेल्या इमारतीची तसेच नगरपालिका कार्यालयीन इमारतीची देखभाल दुरुस्ती, सर्व प्रकारची देयके व कर याची जबाबदारी नगरपालिकेची असेल. तसेच जिल्हा परिषदेकरीता बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीची जबाबदारी जिल्हा परिषद,नाशिक यांची असेल व उर्वरित शासनाच्या इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीची जबाबदारी सा.बां.विभागाची असेल.
- १०) विकासकास बांधकामाकरिता आवश्यक जमीन व त्यावरील विकास हक्क टप्प्याटप्प्याने शासनाचे बांधकामाच्या समप्रमाणात उपलब्ध करण्यात येईल. संपूर्ण प्रकल्प विहित कालावधीत पूर्ण करण्याचे विकासकावर बंधन राहील.
- ११) सदर प्रकल्प सुरु करण्यापूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता विकासकाकडून करण्यात येईल.

१२) स्थानिक विकास प्राधिकरण/नगरपालिका, शासकिय/निमशासकिय कार्यालयांकडून परवानगी, ना हरकत दाखले घेण्याची व त्यांचे नियमांचे पालन करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

१३) विविध विकासकाकडून प्राप्त होणा-या प्रस्तावांपैकी सरस प्रस्तावास प्राधान्य देण्यात येईल. सा.बां.विभागाने मंजूर केलेल्या अंतिम आराखड्याप्रमाणे व विनिर्देशाप्रमाणे काम करणे विकासकास बंधनकारक राहील.

१४) या प्रकलाकरीता निविदा मागविण्याचा निकष हा शासनास विहित केलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त अधिमुल्य (upfront) देण्याचा ठेवण्यात येईल व जो विकासक जास्तीत जास्त अधिमुल्य (upfront) देईल त्याचीच निविदा स्विकारण्यास मान्यता देण्यात येईल.

वरील अटीवर आधारित प्रस्ताव जाहीर निविदेव्वारे विकासकांकडून मागविण्यात येतील. सर्वांत किफायतशीर प्रस्तावाची निवड करताना तांत्रिक तसेच आर्थिकदृष्ट्या प्रस्तावाची छाननी करणेकामी आवश्यकता भासल्यास शासनाच्या पूर्वसंमतीने तज सल्लागाराची नेमणूक करण्यात येईल.

हा शासन निर्णय नियोजन विभागाच्या सहमतीने त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ दिनांक १०.४.२००८ नुसार तसेच वित्त विभागाच्या सहमतीने त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.अनौंसं १२७/०८/व्यय-११, दिनांक १५.४.२००८ नुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णयाची प्रत महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आली असून त्यांचा संगणक संकेतांक क्र.२००८०५०३१२०९२०००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.



२००८०५०३१२०९२०००१
(सं. श्री. सोलंकी)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
मा.उप मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
मा.मंत्री, सार्वजनिक बांधकाम यांचे खाजगी सचिव
मा.मंत्री सार्वजनिक बांधकाम (सार्वजनिक उपक्रम) यांचे खाजगी सचिव
मा.मंत्री, ग्राम विकास यांचे खाजगी सचिव
मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
अपर मुख्य सचिव नियोजन विभाग/ महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
प्रधान सचिव, वित्त विभाग/ नगर विकास विभाग/ ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
सचिव (रस्ते)/(बांधकामे) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
मुख्य अभियंता, सा.बां.प्रा.विभाग, नाशिक.
मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
आंतर वित्तीय सल्लागार व उपसचिव, सा.बां.विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
अधीक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम मंडळ, नाशिक.
महालेखापाल-१ (लेखापरीक्षा/लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
महालेखापाल-१ (लेखापरीक्षा/लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र राज्य, नागपूर.
अधिदान व लेखाधिकारी, मुंबई/निवासी लेखाधिकारी, मुंबई.
वित्त विभाग (व्यय-११)/नियोजन विभाग (१४७४), मंत्रालय, मुंबई.
निवड नस्ती, कार्यासन रस्ते-८, सा.बां.वि. मंत्रालय, मुंबई.